Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE

Av. Pres. Getúlio Vargas, n° 1070 - Centro, Cabo de Santo Agostinho
CNPJ n° 11.609.823/0001- 35, Fax: (81) 3521- 0033 Fone: (81) 3521- 0393

Oficial: Ildefonso Torres de Sá

Substª. Ana Rosa de Vasconcelos Alves

Matrícula: 1102 **Data: 04/12/1978** **Ficha: 1**

Dados do Imóvel: ENGENHO SANTA RITA - MEMORIAL DESCRITIVO: Partindo do marco de divisão dos Engenhos Furnas e Santa Rita, no limite do Engenho Paris, vai rumo ao Noroeste em linha quebrada com pequenos ângulos num percurso de 1.140,40m. para atingir outro marco de canto do Engenho Santa Rita com terras Engenho Furnas como seu limitante à direita; neste ponto com um ângulo aproximado de 111º, leva a poligonal rumo ao Sul numa linha cujo primeiro segmento reto tem 740,10m. e sempre na direção Sul prossegue numa linha sinuosa a qual tem de extensão 849,20m. quando atinge o marco de canto do Engenho Pimentel para sofrer uma deflexão de 89º48' à esquerda e seguir rumo ao Oeste em linha com 1004,20m. onde está o marco de canto dos Engenhos Santa Rita e Paris, na divisória com o Engenho Pimentel, neste marco se origina uma linha ligeiramente sinuosa que avança um percurso de 1.498,80m. rumo ao Norte, nascida com um ângulo de 104º00' (interno), chegando ao marco de partida e completando uma poligonal que fechada tem 162,50 ha. Formando o Engenho Santa Rita da Usina Massauassu S/A.

Dados do Proprietário: USINA MASSAUASSU S/A.

Registro Anterior: Registro Livro 3-A, fl. 137, nº de ordem 152/979 em 17.05.40. (a) Maria das Dôres Tabosa Lopes de Crasto - Oficial do Registro.

R-1 - 1102 - Em 15 de junho de 1979. ÔNUS: **Em primeira e especial hipoteca, em 07 de junho de 1979**. CREDOR: **COOPERATIVA DOS PRODUTOTRES DE AÇUCAR E ÁLCOOL DE PERNAMBUCO LIMITADA**, com sede nesta cidade, CGC nº 10.803.716/0001-80, neste ato representada pelos seus diretores JOÃO LOPES DE SIQUEIRA SANTOS, CPF número 001.626.714-15 e ALFREDO MAURÍCIO DE LIMA FERNANDES, CPF nº 01.734.264-87, brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, simplesmente denominada COOPERATIVA, devidamente autorizada pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de março de 1979, de acordo com a ata lavrada no Livro próprio, e arquivada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO, sob o nº 108, em 11 de abril de 1979. DEVEDORA: **A USINA MASSAUASSU S/A,** com sede no ENGENHO DOIS BRAÇOS DE CIMA, distrito de Massauassu, município de Escada, Estado de Pernambuco, CGC nº 10.204.733/0001-00, neste ato representada pelos seus diretores: RUI BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, CPF nº 050.776.304-10, Id. nº 34.148-SSP-PE; e JOSÉ HENRIQUE CARNEIRO DA CUNHA NETO, CPF nº 021.485.104-44, Id. nº 556.831.SSP/PE, brasileiros, casados, industriais, o primeiro residente e domiciliado na cidade do Recife e o segundo na cidade de JABOATÃO, ambas no Estado de Pernambuco, simplesmente denominada USINA. TÍTULO: **MÚTUO, CONFISSÃO DE DÍVIDA E OUTRAS ESTIPULAÇÕES**. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Mútuo, Confissão de Dívidas e outras estipulações,

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br

Rdigital Todos os Registros de Imóveis do Estado de Pernambuco

SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 09/06/2026 08:43:14

datada de 07 de junho de 1979, lavrada em Notas do 1º Tabelião da Cidade do Recife, BEL. GALBA MARINHO PRAGANA, no Livro 1159, série 0-9, fls. 68 a 79. MÚTUO: A quantia mutuada é de 4.782.771,00 (quatro milhões, setecentos e oitenta e dois mil, setecentos e setenta e um cruzeiros), em moeda corrente e legal do país, quantia essa que foi recebida da COOPERATIVA, pela USINA, através do seu representante legal, pelo que se confessa a USINA devedora à COOPERATIVA da quantia acima mencionada que se obriga a pagar nos termos a seguir estipulados: PRAZO: O prazo para pagamento pela Usina da quantia mutuada e todos os seus acessórios, se vence improrrogavelmente no dia 19 de outubro de 1983, obrigando-se a mesma a fazer esse pagamento no período compreendido entre a data deste contrato e a do vencimento final do mútuo acima fixada, nas seguintes prestações: No dia 10.04.1981 a importância de Cr$ 6.828.556,00 - 19.4.1981 = Cr$ 1.857.460,00; em 19.04.1982 Cr$ 1.427.641,00; em 19.10.1982 = Cr$ 1.212.732,00; em 19.04.1983 = Cr$ 1.029.340,00 em 19 de outubro de 1983, que compreendem o principal do mútuo, seus juros, comissão e demais acessórios. TAXAS DE JUROS: Juros estipulados à razão de 1,125% ao ano, acima da Libor, pagáveis em períodos semestrais, sendo o primeiro pagamento desses juros em 28 de agosto de 1979 e os demais no mesmo dia do mês, ao fim do recurso de mais seis meses, assim sucessivamente. CORREÇÃO: As prestações acima mencionadas poderão sofrer acréscimo ou redução no seu montante em decorrência das variações da taxa de câmbio oficial. Condições estipuladas nas cláusulas, 6ª., 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª. GARANTIA HIPOTECÁRIA: O imóvel objeto da matrícula, ou seja, o imóvel rural denominado ENGENHO SANTA RITA, com uma área de 162,50 ha., situado no município do Cabo-PE. VALOR DA GARANTIA: Avaliado em Cr$ 9.750.000,00 (nove milhões setecentos e cinquenta mil cruzeiros). Registrado por: (a) Maria das Dôres Tabosa Lopes de Crasto - Oficial do Registro.

AV-2 - 1102 - Em, 30 de junho de 1982. **Procede-se** nesta data a averbação da baixa da hipoteca celebrada entre a Cooperativa dos Produtores de Açúcar e Álcool de Pernambuco Limitada, e a Usina Massauassu S/A, referente ao Engenho Santa Rita, que se encontrava registrada na matrícula retro, sob nº R.1.1, em data de 15 de junho de 1979, conforme autorização fornecida pela Cooperativa dos Produtores de Açúcar e Álcool de Pernambuco Limitada, datada de 29 de junho de 1982, e assinada por Alfredo Mauricio de Lima Fernandes e Gustavo Jardim Pedrosa da Silveira Barros, sendo a hipoteca ora paga no valor de Cr$ 4.782.771,00. Dou fé. Averbado por: M. Crasto. (a) Ildefonso Torres de Sá - Oficial do Registro.

R-3 - 1102 - Em, 16 de novembro de 1982. ÔNUS - **Hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros**. CREDOR - **BANCO DO COMÉRCIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A**, instituição financeira, inscrito no CGC/MF sob nº 61.364.022/0001-25, com sede na Capital de São Paulo, à Rua XV de novembro nºs. 275/289, com seus Estatutos Sociais arquivados na JUCESP sob nº 286, em 08/5/1893, e última alteração registrada na JUSCEP. sob nº 94.594 em 17.9.82, neste ato representado na forma do art. 15 do Estatuto Social por seu Diretor Presidente Carlos Eduardo Quartim Barbosa, brasileiro, casado, banqueiro, portador da Identidade nº RG.816.259-SSP/SP e do CPF nº 003.222.618-12, residente e domiciliado na Capital de São Paulo, eleito pelo Conselho de Administração de 9.11.81, cuja ata acha-se arquivada na Juscep sob nº 3582/81. DEVEDORA - **USINA MASSAUASSU S/A**, já devidamente qualificada no Registro R.1, desta matrícula. INTERVINIENTE AVALISTA - **COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE AÇÚCAR E ÁLCOOL DE PERNAMBUCO LTDA**, com sede à rua da Alfandega nº 35, 10º andar, na cidade do Recife-PE, inscrita no CGC/MF nº 10.803.716/0001-80. VALOR - US$ 500.000,00 (quinhentos mil dólares) equivalente na data do contrato a Cr$ 108.545.000,00 (cento e oito milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil cruzeiros). VENCIMENTO - 24 de outubro de 1983, e o pagamento será feito em uma única parcela de US$ 500.000,00 (quinhentos mil dólares) acrescida dos juros estipulados no contrato, calculados à

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 09/06/2026 08:43:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE
Av. Pres. Getúlio Vargas, n° 1070 - Centro, Cabo de Santo Agostinho
CNPJ n° 11.609.823/0001- 35, Fax: (81) 3521- 0033 Fone: (81) 3521- 0393
Oficial: Ildefonso Torres de Sá
Substª. Ana Rosa de Vasconcelos Alves

Matrícula: 1102 **Data: 04/12/1978** **Ficha: 2**

taxa de 2,25% ao ano acima do Inter Bank Rate, da Praça de Londres, Inglaterra, perfazendo, na data do contrato, 17,375% pagos e reajustáveis semestralmente, obrigando-se, também a Financiada pela remuneração do COMIND calculada à taxa de 7% ao ano sobre o saldo devedor, pelo repasse de recursos. TÍTULO - **Hipoteca**. FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de constituição de garantia hipotecária em contrato de repasse de recursos do exterior, datada de 21 de outubro de 1982, lavrada em notas do 18º Tabelião de Notas de São Paulo - Mário Marcus de Almeida, no livro 881, fls. 12v. CLÁUSULAS E CONDIÇÕES - São constantes do contrato. Registrado por: M. Crasto. (a) Ildefonso Torres de Sá - Oficial do Registro.

R-4 - 1102 - Em, 09 de janeiro de 1984. ÔNUS: **HIPOTECA de 2º GRAU, e sem concorrência de terceiros**. CREDOR: **COMIND - BANCO DE INVESTIMENTO S/A**., instituição financeira, com sede em rua São Bento nº 308 no Estado de São Paulo, CGC/MF nº 60.394.939/0001-00, portador da carta patente GEM GEMEC A de nº 1.058/66 do Banco Central do Brasil, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEP SOB nº 115.794/57 e última alteração nº 67.814 de 10.07.83, representados por seus procuradores José Espinheira Garcia, brasileiro, casado, bancário, Identidade nº 637.268 SSP-BA e CPF nº 006.461.995-87, residente em Salvador/BA. e FERNANDO MERGULHÃO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, bancário, Identidade nº 753.998-SSP-PE, CPF nº 014.742.004-00, residente na cidade do Recife. DEVEDOR: **USINA MASSAUASSU S/A**, com sede à Av. Barbosa de Lima, 149, 4º andar, Edf. Alfredo Fernandes, Recife-PE inscrita no CGC/MF nº 61.364.022/0001-25, neste ato representada por seus diretores Srs. RUI BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, brasileiro, casado, industrial, portador da Identidade nº 34.148 SSP-PE e CPF nº 050.176.304-10, residente à Av. Boa Viagem nº 2.514 aptº 902, Recife-PE. e JOSÉ HENRIQUE CARNEIRO DA CUNHA NETO, brasileiro, casado, industrial, Identidade nº 85.505 SSP-PE e CPF nº 021.485.104-44, residente à Av. Beira Mar nº 2430 - Jaboatão-PE. INTERVENIENTES AVALISTAS: **RUI BERARDO CARNEIRO DA CUNHA**, **JOSÉ HENRIQUE CARNEIRO DA CUNHA NETO**, acima qualificados e **COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE AÇÚCAR E ÁLCOOL DE PERNAMBUCO LTDA**. com sede à Rua Alfandega nº 35, Recife-PE CGC nº 10.803.716/0001-80. VALOR: Cr$ 484.000.000,00 (quatrocentos e oitenta e quatro milhões de cruzeiros) equivalente na data do contrato a Cr$ 64.140.11 (sessenta e quatro mil, cento e quarenta inteiros, onze centésimos) em ORTN. VENCIMENTO: 03 de julho de 1984; a ser pago da seguinte forma: Em, 03.02.1984 Cr$ 88.075.556,00 correspondente a 11.671.85 ORTN; Em, 02.03.84, Cr$ 86.846.640,21, correspondente a 11.508.20 ORTN; 04.04.84 Cr$ 85.605.724,41, correspondente a 11.344,55 ORTN; Em, 04.05.84 Cr$ 84.370.808,62, correspondente a 11.180.89; Em, 01.06.1984 Cr$ 83.135.892,82, correspondente a 11.017,24; Em, 03.07.1984 Cr$ 81.904.977,03 correspondente a 10.854,12; sendo o montante do empréstimo representado por uma Nota Promissória emitida com vencimento à vista pela financiada. TÍTULO: **HIPOTECA**. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 09/06/2026 08:43:14

Garantia Hipotecária em Contrato de Financiamento de Capital de Movimento, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Capital, Tabelião Erasmo Falcão em 05.01.1984, às fls. 131/135v. do livro 1273 série N-35. Reg. por: (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves Cardeal - Oficial do Registro.

AV-5 - 1102 - Em, 19 de março de 1985. **PROCEDE-SE** nesta data a averbação do TERMO DE ADITIVO celebrado entre COMIND e USINA MASSAUASSU S/A, abaixo transcrito: O presente instrumento, do qual não decorre novação contratual, faz parte integrante e complementar do Contrato de Financiamento de Capital de Movimento com Correção Monetária Pós-Fixada nº 5492-5, firmado aos 05 de janeiro de 1984, bem como de Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária em Contrato de Financiamento de Capital de Movimento, lavrado em Notas do 1º Cartório da Comarca do Recife, Estado de Pernambuco, no livro 1273, série N-35 às fls. 131 à 135v. aos 05 de janeiro de 1984, devidamente registrada sob nº 4 na matrícula nº 1.202, às fls. 50 do livro 2-L, em continuação do livro 2-D, fls. 202, aos 09 de janeiro de 1984, no 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos do Município do Cabo, Estado de Pernambuco, entre o COMIND, como foi e será designado de agora em diante o COMIND - BANCO DE INVESTIMENTOS S.A., inscrito no CGC/MF sob o nº 60.394.939/0001-00, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Rua Libero Badaró nº 425, 23º andar, neste ato por seus representantes legais, a financiada, como foi e será denominada de agora em diante a USINA MASSAUASSU S/A, inscrita no CGC/MF sob o nº 10.204.733/0001-00, com sede na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, à Avenida Barbosa Lima nº 149 - 4º andar, neste ato por seus representantes legais, os AVALISTAS como foram e serão chamados RUI BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.776.304-10 e no RG nº 34.148 SSP/PE, residente na cidade do Recife-PE à Av. Boa Viagem 2514 - aptº 901, JOSÉ MAURÍCIO QUEIROZ CARNEIRO DA CUNHA, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.174.924-04 e RG nº 895.206 SSP-PE, residente na cidade de Jaboatão-PE à Av. Bernardo Vieira de Melo, 1122 - 1º andar - Piedade-Jaboatão-PE e COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE AÇÚCAR E ÁLCOOL DE PERNAMBUCO LTDA. inscrita no CGC nº 10.803.716/0001-80, com sede na cidade do Recife-PE à rua da Alfandega nº 35, neste ato por seus representantes legais. 1. - Através do Contrato de Financiamento de Capital de Movimento descrito no preâmbulo, a Financiada obteve junto ao COMIND um empréstimo no montante de Cr$ 484.000.000. (Quatrocentos e oitenta e quatro milhões de cruzeiros), equivalentes àquela época a 64.140,11 ORTN'S, incidindo sobre o referido do empréstimo, juros a taxa de 20% ao ano, além da correção monetária calculada com base nos índices de variação das ORTN'S, ficando certo que o valor do principal, juntamente com os encargos supra referidos, seriam pagos em 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas conforme abaixo descritas:

Valor (Cr$ na assinatura)	Valor (ORTN)	Vencimento
88.075.556,00	11.671,85	03.02.84
86.840.640,21	11.508,20	02.03.84
85.605.724,41	11.344,55	04.04.84
84.370.808,62	11.180,89	04.05.84
83.135.892,82	11.017,24	01.06.84
81.904.977,03	10.854,12	03.07.84.

2. - Do Contrato originário, as 06 (seis) parcelas de pagamento correspondentes ao principal do financiamento e os encargos incidentes sobre ele, nos valores e vencimentos descritos na cláusula 1 supra, não foram liquidadas, que, nesta data, ou seja, aos 13 de fevereiro de 1985, quando já se encontrava vencido o referido Contrato desde 03 de julho de 1984, o débito da

Continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 09/06/2026 08:43:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE

Av. Pres. Getúlio Vargas, n° 1070 - Centro, Cabo de Santo Agostinho
CNPJ n° 11.609.823/0001- 35, Fax: (81) 3521- 0033 Fone: (81) 3521- 0393
Oficial: Ildefonso Torres de Sá
Substª. Ana Rosa de Vasconcelos Alves

Matrícula: 1102 **Data: 04/12/1978** **Ficha: 3**

FINANCIADA para com o COMIND, atinge o montante, de Cr$ 3.205.967.096 (três bilhões, duzentos e cinco milhões, novecentos e sessenta e sete mil e noventa e seis cruzeiros), já acrescidos dos encargos contratuais e moratórios, devidos até a presente data. 3. - Pelo presente instrumento, e tendo em vista o interesse da FINANCIADA em dar andamento ao financiamento, o COMIND concorda em prorrogar o vencimento final do saldo devedor em aberto do financiamento, por mais 33 (trinta e três) dias, a partir desta data mesmo estando vencido o Contrato desde 03 de julho de 1984, para que seu vencimento final aos 18 de março de 1985, bem como substituir um dos avalistas, na conformidade das seguintes condições: a) SALDO DEVEDOR: O saldo devedor da FINANCIADA monta a importância de Cr$ 3.205.967.096 (três bilhões, duzentos e cinco milhões, novecentos e sessenta e sete mil e noventa e seis cruzeiros) equivalente nesta, a 116.536,13 ORTN'S, referentes ao valor inicial do principal do financiamento, acrescidos dos encargos contratuais e moratórios devidos até a presente data, cuja liquidez e certeza é neste ato expressamente reconhecida e confessada pela FINANCIADA e seus coobrigados, e será pago ao COMIND em uma única parcela vencível a final, ou seja, aos 18 de março de 1985, devidamente acrescida dos encargos abaixo mencionados: b - JUROS: Os juros a taxa efetiva de 34% ao ano, no montante de Cr$ 87.173.451 (oitenta e sete milhões, cento e setenta e três mil e quatrocentos e cinquenta cruzeiros) equivalente nesta data, a 3.168.73 ORTN'S, incidentes sobre o saldo devedor supra referido, serão pagos pela FINANCIADA ao COMIND, em uma única parcela vencível a final, ou seja aos 18 de março de 1985; c - CORREÇÃO MONETÁRIA: sobre o saldo devedor e dos juros supra referidos incidirá correção monetária calculada pro-rata dia, com base nos índices de variação das ORTN'S. d) - SUBSTITUIÇÃO DE AVALISTA: Em substituição ao José Henrique Carneiro Cunha Neto, o Sr. JOSÉ MAURÍCIO QUEIROZ CARNEIRO DA CUNHA, brasileiro, casado, industrial, residente na Av. Bernardo Vieira de Melo, 1122 - 10º andar Jaboatão-PE, por sua assinatura no presente, assume a qualidade de avalista, anuindo expressamente o ora convencionado e responsabilizando-se, solidaria e incondicionalmente com a financiada pelo total e integral cumprimento de todas as obrigações pecuniárias ou não, assumidas neste instrumento, concordando e declarando conhecer todas as cláusulas, termos, condições e garantias do contrato ora aditado, bem como de escritura descrita no preâmbulo, reconhecendo a certeza e liquidez da dívida da financiada. 3.1) - Representando todas as obrigações principais e acessórias assumidas, a FINANCIADA, neste ato, emite e outorga ao COMIND, uma Nota Promissória com vencimento à vista no valor de Cr$ 3.293.140,547 (três bilhões, duzentos e noventa e três milhões, cento e quarenta mil e quinhentos e quarenta e sete cruzeiros), equivalentes, nesta data a 119.704,86 ORTN'S, devidamente avalizada pelos AVALISTAS, com prazo para apresentação para pagamento de até 18 (dezoito) meses nesta data de sua emissão. 4. - Pela prorrogação ora avençada, paga, neste ato, a FINANCIADA ao COMIND, a importância de Cr$ 4.337.673 (quatro milhões, trezentos e sete mil e seiscentos e setenta e três cruzeiros) referente ao Imposto sobre Operações de Crédito IOC. 5. - Após a averbação deste instrumento

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 09/06/2026 08:43:14

na matrícula nº 1102 junto ao Cartório de 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos do Município do Cabo, Estado de Pernambuco, o COMIND devolverá à FINANCIADA o título de crédito descrito no Contrato originário, com a anotação no verso de que se trata de devolução, não por liquidação do título, mas por alteração de avenças contratuais. 6. - A FINANCIADA ratifica expressamente a garantia hipotecária em 2º GRAU outorgada através da escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária em Contrato de Financiamento de Capital de Movimento lavrada nas Notas do 1º Cartório da Comarca de Recife-PE, no livro nº 1273, série N-35, às fls. 131 à 135v., aos 05 de janeiro de 1984, devidamente registrada sob o nº 4 na matrícula nº 1102 no Cartório de 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos do Município do Cabo-PE, às fls. 50 do livro 2-L em continuação do livro 2-D, fls. 202, aos 09 de janeiro de 1984, que permanecerá inalterada e em pleno vigor até total e cabal adimplemento de todas as obrigações assumidas pela FINANCIADA e AVALISTAS. 7. - Ratificam as partes COMIND, FINANCIADA E AVALISTAS todas as demais cláusulas, termos, condições e garantias do Contrato de Financiamento de Capital de Movimento com Correção Monetária Pós-Fixada nº 5.492-5, firmado aos 05 de janeiro de 1984, descrito no preâmbulo, bem como de Escritura Pública descrita na cláusula 6 supra, que não tenham sido expressamente alteradas ou modificadas por este instrumento. 8. - Correrão por conta única e exclusiva da FINANCIADA todas e quaisquer despesas decorrentes do presente instrumento, sejam elas relativas às taxas de serviços, registros ou averbações. E, por estarem assim juntas e contratadas, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e para o mesmo efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas. São Paulo, 13 de fevereiro de 1985. (aa) COMIND. Ariosto Primo Parassoli Jr. Wilson Roberto Trivillin. FINANCIADA, Usina Massauassu S/A assinatura ilegível Diretor Secretário. Rui Berardo Carneiro da Cunha. José Maurício Queiroz Carneiro da Cunha. Coop. Dos Produtores de Açúcar e Álcool de Pernambuco Ltda. Assinaturas ilegíveis - Diretor. TESTEMUNHAS. Raquel S. Barbosa. Neide S. Machado. Nada mais se continha em dito documento, ao qual me reporto e dou fé. (a) Ildefonso Torres de Sá - Oficial do Registro.

AV-6 - 1102 - Em, 01 de julho de 1985. **PROCEDE-SE** nesta data a averbação do TERMO DE ADITIVO datado de 25 de junho de 1985, celebrado entre o Banco COMIND, USINA MASSAUASSU S/A. e COOP. DOS PRODUTORES DE AÇÚCAR E ÁLCOOL DE PERNAMBUCO LTDA., sendo a financiada Usina Massauassú S/A. neste ato representada por seus avalistas Rui Berardo Carneiro da Cunha, portador da Identidade nº 34.148 SSP/PE e CPF nº 050.776.304-10, residente à Av. B. Viagem 2514 Aptº 901 - Recife e José Maurício Queiroz Carneiro da Cunha, Id. nº 895.206 SSP/PE e CPF nº 066.174.924-04, residente à Av. Bernardo Vieira de Melo, 1122 10º andar - Piedade - Jaboatão-PE, brasileiros, casados, industriais, cujo aditivo faz PARTE INTEGRANTE E COMPLEMENTAR do Contrato de Financiamento de Capital de Movimento com Correção Monetária Pós-Fixada nº 5492-5, de 05.01.84, bem como da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária em Contrato de Financiamento de Capital de Movimento, lavrada nas Notas do 1º Cartório da Comarca do Recife-PE no livro 1273 série - N.35 às fls. 131/135v. de 05.01.1984 e do TERMO DE ADITIVO de 13-02-1985. No qual concorda os contratantes em prorrogar o vencimento final do débito do financiamento em aberto, por mais 90 (noventa) dias a partir da data do presente aditivo, bem como altera a forma de pagamento dos encargos contratuais de correção monetária Pós-Fixada para Pré-Fixada, na conformidade das seguintes condições: a) DÉBITO EM ABERTO: O valor do débito do financiamento em aberto da Financiada para com o COMIND, nesta data, o valor de Cr$ 5.681.621.093 (cinco bilhões, seiscentos e oitenta e um milhões, seiscentos e vinte e um mil e noventa e três cruzeiros), e será pago em uma única parcela aos 23 de setembro de 1985, juntamente com os encargos referidos no item “b” infra. b) JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA PRÉ-FIXADA: Os juros e correção monetária pré-fixada, a taxa de 430% ao ano, incidentes sobre o valor do débito supra referido, no valor de Cr$ 2.939.051.457 (dois bilhões, novecentos e trinta e nove milhões, cinquenta e um Mil e quatrocentos e cinquenta e sete cruzeiros) serão pagos pela FINANCIADA AO COMIND, em uma única parcela aos 23 de setembro de 1985. 3.1) -

Continua na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 09/06/2026 08:43:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE

Av. Pres. Getúlio Vargas, n° 1070 - Centro, Cabo de Santo Agostinho
CNPJ n° 11.609.823/0001- 35, Fax: (81) 3521- 0033 Fone: (81) 3521- 0393
Oficial: Ildefonso Torres de Sá
Substª. Ana Rosa de Vasconcelos Alves

Matrícula: 1102 **Data: 04/12/1978** **Ficha: 4**

Representado todas as obrigações principais e acessórias assumidas, a FINANCIADA, neste ato, emite e outorga ao COMIND, uma Nota Promissória com vencimento a vista, no valor de Cr$ 8.620.672.550 (oito bilhões, seiscentos e vinte milhões, seiscentos e setenta e dois mil e quinhentos e cinquenta cruzeiros), devidamente avalizada pelos AVALISTAS; com prazo para apresentação para pagamento de até 18 (dezoito) meses da data de sua emissão. 4.) - Pela prorrogação ora avançada, paga, neste ato, a FINANCIADA ao COMID, a importância de Cr$ 20.965.182 (vinte milhões, novecentos e sessenta e cinco mil e cento e oitenta e dois cruzeiros) referente ao Imposto Sobre Operações de Créditos IOC. 5.) - Após a averbação deste instrumento na matrícula nº 1102 junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos do Município do Cabo, Estado de Pernambuco, o COMIND devolverá à FINANCIADA o título de crédito descrito no Contrato originário, com a anotação no verso de que se trata de devolução, não por liquidação do título, mas por alteração de avenças contratuais. 6) - A FINACIADA ratifica expressamente a garantia hipotecária em 2º grau outorgada através da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária em Contrato de Financiamento de Capital de Movimento lavrada nas Notas do 1º Cartório da Comarca de Recife-PE, no livro 1273, Série N-35, às fls. 131 a 135v. aos 05 de janeiro de 1984, devidamente registrada sob nº 4 na matrícula nº 1102 no Cartório do 1ºOfício de Registro Geral de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos do Município do Cabo-PE, às fls. 50 do livro 2-L, em continuação do livro 2-D, fls.202, aos 09 de janeiro de 1984 que permanecerá inalterada e em pleno vigor até total e cabal adimplemento de todas as obrigações assumidas pela FINANCIADA e AVALISTAS. 7) Ratificam as partes COMIND, FINANCIADA e AVALISTA todas as demais cláusulas, termos, condições e garantias do Contrato de Financiamento de Capital de Movimento com Correção Monetária Pos-Fixada nº 5.492-5, firmado aos 05 de janeiro de 1984, descrito no preâmbulo, bem como da Escritura Pública descrita na cláusula 6 supra, que não tenham sido expressamente alteradas ou modificadas por estes instrumentos. 8.) - Correrão por conta única e exclusivamente da financiada todas e quaisquer despesas decorrente do presente instrumento, sejam elas relativas às taxas de serviços, registros ou averbações. E, por estarem assim justos e contratadas, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e para o mesmo efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas. São Paulo, 25 de junho de 1985. COMIND: aa) José Barbosa de Lucena. Aldemíson Mendes da Silva. FINANCIADA. Usina Massauassú S/A. assinatura ilegível. AVALISTAS: Rui Berardo Carneiro da Cunha. José Mauricio Queiroz Carneiro da Cunha. COOP. DOS PRODUTORES DE AÇUCAR E ÁLCOOL DE PERNAMBUCO LTDA. Assinaturas ilegíveis. TESTEMUNHAS: aa) Francisco Moacir Pereira. Marcos Antônio de P. Walfrido. Nada mais se continha em dito documento ao qual me reporto e dou fé. (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves Cardeal - Oficial do Registro.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros em um só lugar

SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 09/06/2026 08:43:14

R-7 - 1102 - Em, 25 de fevereiro de 1993. ÔNUS: **Penhora**. PENHORANTE: **IAA - Instituto de Açúcar e do Álcool, através da 2ª Vara da Justiça Federal**. PENHORADO: **USINA MASSAUASSU S/A**. TÍTULO: **penhora judicial**. FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 159/92 - S.CV. de 25.8.92, acompanhado do auto de penhora datado de 02.6.92, extraído dos autos da Execução Diversas nº 90.1073-0, requerida pelo IAA, contra a U. Massauassú S/A. que tramita pela 2ª Vara da Justiça Federal em Recife. Assinado por Francisca de Paula Salasar - diretora da sec. da 2ª Vara-PE. Que ficam arquivado neste Cartório avaliação à época - VALOR: CR$ 97.500.000 (noventa e sete milhões e quinhentos mil cruzeiros). (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro.

R-8 - 1102 - Em, 10 de maio de 1999. ÔNUS: **Penhora**. CREDOR: **Edson Alves de Albuquerque e outros (19)**. DEVEDOR: **Usina Massauassú S/A**. TÍTULO: **Penhora Judicial**. VALOR: R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). FORMA DE TÍTULO: Ofício nº JCJ Escada-161/99, de 30.3.99, da Junta de Conciliação e Julgamento da Comarca da Escada-PE, expedido nos autos do Processo nº 1551/93, cujo ofício foi assinado por Cláudia Maria Bouwman Silva Netto - Diretora de Secretaria. Dou fé. (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro - Subst.

R-9 - 1102 - Em, 10 de maio de 1999. ÔNUS: **Penhora**. CREDOR: **RIVALDO FERNANDES BENEVIDES e outros.** DEVEDOR: **Usina Massauassu S/A**. TÍTULO: **Penhora Judicial**. VALOR: R$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais). FORMA DE TÍTULO: Ofício nº JCJ Escada-159/99, de 30.3.99, da Junta de Conciliação e Julgamento da Comarca da Escada-PE, expedido nos autos do Processo nº 1193/93, assinado por Cláudia Maria Bouwman Silva Netto - Diretora de Secretaria. (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro - Subst.

R-10 - 1102 - Em, 24 de novembro de 2003. ÔNUS: **Penhora**. PENHORANTE: **EDSON ALVES ALBUQUERQUE e outros (19)**. PENHORADO: **USINA MASSAUASSU S/A**. TÍTULO: **Penhora Judicial**. FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 001071/03, extraído dos autos do processo nº 01551-1993-221-06-00-3, requerida por Edson Alves Albuquerque e outros (19) contra Usina Massauassu S/A, ofício datado de 15.10.2003, em tramitação pela Vara do Trabalho da Comarca de Escada-PE, assinado pelo Dr. Aurélio da Silva. Juiz do Trabalho. VALOR: R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). (a) Ildefonso Torres de Sá - Oficial do Registro.

R-11 - 1102 - Em, 23 de março de 2004. ÔNUS: **Penhora**. PENHORANTE: **EDSON ALVES ALBUQUERQUE e outros (19)**. PENHORADO**: USINA MASSAUASSU S/A**. TÍTULO: **Penhora Judicial**. VALOR: R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 000106/04, datado de 01 de março de 2004, expedido nos autos do Proc. nº 01551.1993-221-06-00-3, requerido por Edson Alves Albuquerque e outros (19) contra Usina Massauassu S/A, da Vara do trabalho da Comarca de Escada-PE, assinado pelo Dr. Aurélio da Silva. Juiz do Trabalho. Anexo Auto de Penhora e Avaliação datado de 03.11.95. (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro.

CERTIDÃO

Continua na ficha 5

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital

SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 09/06/2026 08:43:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE

Av. Pres. Getúlio Vargas, n° 1070 - Centro, Cabo de Santo Agostinho
CNPJ n° 11.609.823/0001- 35, Fax: (81) 3521- 0033 Fone: (81) 3521- 0393

Oficial: Ildefonso Torres de Sá

Substª. Ana Rosa de Vasconcelos Alves

Matrícula: 1102 **Data: 04/12/1978** **Ficha: 5**

CERTIFICO que, os atos registrais retro e supra, inclusive a Matrícula nº 1.102 são a reprodução fiel desses mesmos atos digitados no Livro n° 2-D, à(s) folha(s). 202, continuando às fls. 50 do livro 2-L, cont. às fls. 31 do Livro 2-N deste Cartório, devendo os próximos registros e averbações relativos ao imóvel da presente Matrícula, serem lançados aqui, logo abaixo, vez que esta ficha, substitui integralmente. Mandei copiar o inteiro teor da referida matricula, conferi e subscrevo. Está conforme com o original, dou fé. Cabo de Santo Agostinho, 05 de julho de 2016.

Eu, - Oficial do Registro/Subst.

R-12 - 1102 - PROTOCOLO nº 43985 - Em, 22 de janeiro de 2024. ÔNUS: **Penhora**. CREDOR: **FAZENDA NACIONAL** DEVEDORES: **ESPÓLIO RUI BERARDO CARNEIRO DA CUNHA e outros.** TÍTULO: **Penhora Judicial**. FORMA DO TÍTULO: **MANDADO DE PENHORA** extraído dos autos da **Execução Fiscal 0002493-76.1995.4.05.8300, em tramitação pela 33ª Vara Federal de Recife/PE,** assinado eletronicamente por Roberta Walmsley S. C. Porto de Barros, Juíza Federal da mencionada Vara, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação. VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 1.787.500,00** (um milhão, setecentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais); cujo Mandado e documentos anexos, que ficam arquivados neste Cartório. Sem custa. Ordem Judicial. **Guia nº 19393265**. O referido é verdade. Dou fé.
Conferi:

Eu, , Oficial do Registro / subst.

AV-13 - 1102 - Em, 04 de abril de 2025. **PROCEDE-SE**, nesta data, a **AVERBAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**, do imóvel da presente matrícula, em nome da **USINA MASSAUASSU SOCIEDADE ANONIMA**, inscrita no CNPJ nº 10.204.733/0001-00, nos termos da ordem cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de **03.05.2019**, pela 1ª Vara do Trabalho do Cabo de Santo Agostinho/PE – TRT 6ª Região, nos autos do processo nº **0010300-36.1995.5.06.0171**, através do protocolo nº **201905.0312.00787486-IA-860**, com fundamento no artigo 14, § 4º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ. O referido é verdade. Dou fé. Sem custas.

Conferi:

Eu, - Oficial do Registro/ subst.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 09/06/2026 08:43:14